

## Grundsteuer

### 1. Allgemein

Die Grundsteuer ist objektbezogen und bezieht sich auf die Beschaffenheit und den Wert eines Grundstücks. Die persönlichen Verhältnisse des Eigentümers bleiben außer Betracht.

Steuerpflichtig ist der im Inland liegende Grundbesitz für

- Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, Grundsteuer A
- alle anderen Grundstücke, Grundsteuer B

Besteuerungsgrundlage ist der vom Finanzamt festgestellte Einheitswert nach den Wertverhältnissen von 1964. Eine Neubewertung ist bisher unterblieben. Eine Kompensation und Berücksichtigung der Wertveränderungen ist für die Gemeinden nur über die kommunalen Hebesätze möglich.

### 2. Steueraufkommen

Jahr	Grundsteuer A	Hebesatz	Grundsteuer B	Hebesatz	Summe A und B
1995	155.607	325	14.277.486	350	14.433.093
1996	159.797		16.049.177		16.208.974
1997	160.100		16.049.246		16.209.346
1998	158.381		17.036.524	375	17.194.905
1999	160.254		17.775.437		17.935.691
2000	161.047		18.235.884		18.396.931
2001	160.412		18.308.397		18.468.809
2002	159.481		19.018.561		19.178.042
2003	150.859		18.883.481		19.034.340
2004	160.241		19.314.743		19.474.984
2005	161.103		20.574.642	395	20.735.744
2006	157.713		20.745.853		20.903.565
2007	157.713		21.078.346		21.236.059
2008	156.713		21.168.041		21.324.755
2009	120.698		21.362.792		21.483.490
2010 Plan	150.000		21.590.000		21.740.000

Bei einer Erhöhung der Hebesätze für Grundsteuer B um 35 v.H. wird mit einer Erhöhung der Steuereinnahmen um rd. 1,9 Mio € gerechnet.

### 3. Auswirkung einer Steuererhöhung

Eine Steigerung der Hebesätze um 35 v.H. bedeutet eine Erhöhung der Steuerschuld des einzelnen Grundsteuerschuldners um 8,9 %. Das letzte Mal wurde die Grundsteuer 2005 erhöht. Seither sind die Lebenshaltungskosten in Deutschland um etwa 9 % gestiegen, während die Höhe der Grundsteuer unverändert blieb.

In der nachfolgenden Tabelle wird anhand von drei typischen Fallkonstellationen dargestellt, welche Auswirkungen eine Hebesatzerhöhung mit sich bringt:

Art	Baujahr	EW* in €	Steuer / Jahr Hebesatz 395 v.H.	Steuer/Jahr Hebesatz 430 v.H	Steigerung	
					Euro	%
<b>Einfam.haus</b>	2000	48.317	531,67	578,78	47,11	8,86
<b>Zweifam.haus</b>	1998	83.289	1.019,89	1.110,26	90,37	8,86
<b>Eigt.wohnung</b>	2000	21.934	303,24	330,11	26,87	8,86

\*EW = Einheitswert

#### 4. Hebesatzvergleich - Stadtkreise

Die Stadt Ulm hat bei der Grundsteuer B den niedrigsten Hebesatz aller Stadtkreise in Baden-Württemberg. Eine Erhöhung um 35 v.H. bedeutet, dass der Hebesatz noch immer unter dem Durchschnitt der Stadtkreise in Baden-Württemberg aus dem Jahr 2009 liegt.

Derzeit führen fast alle Stadtkreise die Diskussion um die Erhöhung der Grundsteuer B. Es ist also davon auszugehen, dass Ulm auch bei einer Erhöhung des Hebesatzes auf 430 v.H. zum 01.01.2011 weiter unter dem Durchschnitt der Stadtkreise liegen wird.

Stadt	Grundsteuer B							
	- Hebesatz -							
	2009	Rang	2008	Rang	2007	Rang	2006	Rang
	v.H.		v.H.		v.H.		v.H.	
<b>Stuttgart</b>	400	4	420	3	420	3	420	3
<b>Mannheim</b>	400	4	400	5	400	5	400	5
<b>Karlsruhe</b>	370	8	370	8	370	8	370	8
<b>Freiburg</b>	600	1	600	1	600	1	500	1
<b>Heidelberg</b>	470	2	470	2	470	2	470	2
<b>Heilbronn</b>	410	3	410	4	410	4	410	4
<b>Pforzheim</b>	400	4	400	5	400	5	400	5
<b>Ulm</b>	395	7	395	7	395	7	395	7
<b>Durchschnitt</b>	<b>431</b>		<b>433</b>		<b>433</b>		<b>421</b>	
<b>Land BW</b>	<b>352</b>		<b>356</b>					